Deutscher Bundestag
1. Wahlperiode
1949

Drucksache Nr. 2300

Antrag

der Abgeordneten Lücke und Genossen

Der Bundestag wolle beschließen:

Entwurf eines Gesetzes

zur Beschaffung von Bauland

(Baulandbeschaffungsgesetz)

1. Allgemeines

§ 1

Zur Behebung der Wohnungsnot und zur Verbindung möglichst breiter Volksschichten mit dem Grund und Boden kann im Rahmen des allgemeinen Wohles das Eigentum an einem Grundstück, das für die Errichtung von Wohngebäuden, Eigenheimen oder Kleinsiedlungen mit dazugehörigem Garten und Wirtschaftsgelände benötigt wird, zugunsten eines Bauwilligen oder einer Vereinigung von solchen gegen Entschädigung nach Maßgabe dieses Gesetzes entzogen oder belastet werden (Baulandenteignung).

§ 2

(1) Enteignungsbehörde ist die höhere Verwaltungsbehörde.

(2) Der Antrag auf Baulandenteignung ist bei der Gemeinde einzureichen. Diese legt ihn mit ihrer Stellungnahme binnen zwei Wochen der Enteignungsbehörde vor.

§ 3

(1) Statt des Grundstückes, dessen Enteignung der Bauwillige beantragt, kann ihm die Enteignungsbehörde andere geeignete Grundstücke benennen, wenn städtebauliche Gründe hierfür vorliegen oder Härten für den betroffenen Eigentümer vermieden werden sollen.

(2) Der Antragsteller hat der Enteignungsbehörde zu erklären, für welches der ihm benannten Grundstücke sein Enteignungsantrag gelten soll. Gibt er diese Erklärung nicht innerhalb einer ihm gesetzten Frist von zwei Wochen ab, so gilt der Enteignungsantrag als zurückgenommen.

(3) Mit der Benennung von Grundstücken durch die Enteignungsbehörde (Absatz 1) wird ein Rechtsanspruch auf die Enteignung eines bestimmten Grundstückes nicht begründet.

§ 4

(1) Die Enteignungsbehörde klärt den Sachverhalt, stellt die erforderlichen Ermittlungen an und wirkt auf die Stellung sachdienlicher Anträge hin.

(2) Sie entscheidet über die Baulandenteignung und zugleich über die zu gewährende Entschädigung durch Beschluß, der schriftlich zu begründen ist.

2. Voraussetzung und Gegenstand der Enteignung

§ 5

(1) Die Baulandenteignung setzt voraus, daß der Antragsteller ein auf die Schaffung von Wohnraum gerichtetes Bauvorhaben plant und innerhalb von zwei Jahren durchzuführen in der Lage ist. Hierbei ist zu seinen Gunsten die begründete Aussicht auf

Druck: Bonner Universitäts-Buchdruckerei Gebr. Scheur, Bonn
Allein-Vertrieb: Dr. Hans Heger, Andernach, Breite Straße 30, und Wiesbaden, Nietzschestraße 1

eine private oder öffentliche Förderung seines Bauvorhabens zu berücksichtigen. Die öffentliche Förderung ist anzunehmen, wenn das Bauvorhaben den Bedingungen hierfür entspricht.

(2) Als Bauvorhaben im Sinne des Absatzes 1 kommen Wohnbauten, insbesondere Eigenheime und Kleinsiedlungen in Betracht. Bei dem Geländebedarf ist das erforderliche Garten- und Wirtschaftsland zu berücksichtigen. Kleingewerbliche Räume können in dem bei Wohngebäuden üblichen Umfang vorgesehen werden.

(3) Auf die Beschaffung von Gelände für Dauerkleingärten findet dieses Gesetz sinngemäß Anwendung.

§ 6

(1) Die Baulandenteignung setzt voraus, daß Bund, Land, Gemeinden oder die sonstigen Körperschaften und Gesellschaften, denen dies durch § 12 des Ersten Wohnungsbaugesetzes zur Aufgabe gemacht ist, dem Antragsteller für sein Vorhaben geeignetes Bauland nicht überlassen oder beschaffen können.

(2) Voraussetzung für die Baulandenteignung ist ferner, daß der Antragsteller geeignetes Bauland in passender Lage auch im freien Grundstücksverkehr zu tragbaren Preisen und Bedingungen nicht erhalten kann.

§ 7

(1) Gegenstand der Baulandenteignung sind unbebaute oder baulich nicht voll ausgenutzte Grundstücke sowie Trümmergrundstücke, wenn sie an anbaufähigen Straßen liegen oder auf Grund förmlich festgestellter oder sonst rechtsverbindlicher Planung für die Bebauung mit Wohngebäuden vorgesehen sind.

(2) Auch noch nicht rechtsverbindlich verplantes Gelände kann nach Anhören der Bezirksplanungsbehörde enteignet werden. Diese kann ihre Befugnis auf die örtliche Planungsbehörde übertragen.

(3) Soll noch nicht rechtsverbindlich verplantes Gelände in einem Gebiet enteignet werden, das nach Entscheidung der Landesregierung Industriegebiet ist oder werden soll, so entscheidet die Enteignungsbehörde im Einvernehmen mit der Bezirksplanungsbehörde.

(4) Wenn ein landwirtschaftlich genutztes Grundstück, das außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegt, oder Grundeigentum der Industrie, des Bergbaus und der Versorgungsunternehmungen, das betrieblichen oder sozialen Zwecken zu dienen bestimmt ist, oder ein Grundstück, dessen Tagesoberfläche durch bergbauliche Einwirkungen wesentlich beeinflußt werden kann, enteignet werden soll, so ist auch der Landwirtschaftsbehörde oder der technischen Fachaufsichtsbehörde Gelegenheit zur Stellungnahme binnen eines Monats zu geben.

(5) Erzielt die Enteignungsbehörde mit den Behörden gemäß Absatz 3 oder 4 nicht binnen sechs Wochen Übereinstimmung, so ist binnen vier Wochen die Entscheidung der Landesregierung herbeizuführen.

(6) Für die Baulandenteignung macht es keinen Unterschied, ob das zu enteignende Grundstück der öffentlichen Hand oder einer Privatperson gehört. Bei sonst gleicher Eignung ist in erster Linie Eigentum der öffentlichen Hand zu enteignen.

§ 8

(1) Die Enteignung eines Grundstückes ist nicht zulässig, wenn der Eigentümer oder ein von ihm benannter Dritter eine ordnungsmäßige Bebauung des Grundstückes beabsichtigt und in der Lage ist, mit dem Bau innerhalb einer von der Enteignungsbehörde zu bestimmenden Frist von längstens zwei Jahren zu beginnen. Hierbei ist zugunsten des Eigentümers die begründete Aussicht auf eine private oder öffentliche Förderung dieses Bauvorhabens zu berücksichtigen. § 5 Absatz 1 Satz 3 gilt entsprechend.

(2) In einem neuen Verfahren hat die Enteignungsbehörde bei wiederholter Geltendmachung des Einwandes aus Absatz 1 eine Frist für die Fertigstellung des Baues zu setzen, nach deren Ablauf künftig der Einwand ausgeschlossen ist.

§ 9

Wenn ein zusammenhängendes größeres Bauvorhaben die Einbeziehung eines Nachbargrundstückes erfordert, so kann die Enteignungsbehörde den Einwand aus § 8 ausschließen, sofern dem Eigentümer auf sein Verlangen in geeigneten Fällen ein Recht nach § 10 eingeräumt wird.

3. Umfang der Enteignung

§ 10

(1) Ein Grundstück kann mit der Beschränkung enteignet werden, daß dem bisherigen Eigentümer ein Wohnungseigentum oder ein Dauerwohnrecht nach dem Wohnungseigentumsgesetz an dem Grundstück verbleibt.

(2) Die Baulandenteignung kann auch darin bestehen, daß dem Begünstigten lediglich das Miteigentum, ein Erbbaurecht, eine Dienstbarkeit oder ein Recht nach dem Wohnungseigentumsgesetz an dem Grundstück eingeräumt wird.

(3) Verlangt der Eigentümer, daß gemäß Absatz 1 oder Absatz 2 verfahren wird, so ist dem stattzugeben, soweit das Bauvorhaben dadurch nicht beeinträchtigt wird.

(4) Ist eine Enteignung lediglich gemäß Absatz 2 beantragt, so kann der Eigentümer stattdessen verlangen, daß das Eigentum an dem Grundstück übertragen wird. Die Enteignungsbehörde braucht dem Verlangen nicht stattzugeben, wenn der Eigentümer bereits seit längerer Zeit Grundeigentum anderen zur Nutzung überlassen hat.

§ 11

(1) Sofern die Enteignung nicht auf das Eigentum an einem Grundstück gerichtet ist, können sonstige Rechte an dem Grundstück selbständig entzogen oder beschränkt werden, ferner Rechte, die zum Besitz oder zur Nutzung des Grundstückes berechtigen oder seine Nutzung beschränken.

(2) Auf die Enteignung gemäß Absatz 1 finden die Vorschriften dieses Gesetzes entsprechende Anwendung.

4. Wirkung der Enteignung

§ 12

(1) Wird das Eigentum an einem Grundstück durch die Enteignung entzogen, so erlischt das bisherige Eigentum an dem Grundstück. Der Begünstigte, der die Enteignung beantragt hat, wird Eigentümer.

(2) Die sonstigen Rechte an dem Grundstück sowie die Rechte, die zum Besitz oder zur Nutzung des Grundstückes berechtigen oder seine Nutzung beschränken, erlöschen, soweit nicht der Begünstigte mit dem Berechtigten etwas anderes vereinbart.

(3) Die Enteignungsbehörde kann entgegen Absatz 2 das Bestehenbleiben einer Dienstbarkeit anordnen, wenn dies aus wirtschaftlichen Gründen geboten ist.

5. Entschädigung

§ 13

(1) Für den Rechtsverlust und andere Vermögensnachteile, die durch die Enteignung eintreten, hat der durch die Enteignung Begünstigte eine angemessene Entschädigung zu leisten.

(2) Entschädigungsberechtigt sind diejenigen, die in ihren Rechten durch die Enteignung beeinträchtigt werden.

(3) Vermögensvorteile, die dem Entschädigungsberechtigten infolge der Enteignung entstehen, sind bei der Festsetzung der Entschädigung zu berücksichtigen.

(4) Für die Bemessung der Entschädigung ist der Zeitpunkt maßgebend, in dem die Enteignungsbehörde über die Enteignung entscheidet.

§ 14

(1) Bei der Ermittlung des Grundstückswertes ist von dem Preis auszugehen, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr bei einer Veräußerung zu erzielen wäre (Gemeiner Wert). Der gesetzlich zulässige Preis bildet die obere Grenze; für die nach den einschlägigen Vorschriften zu treffenden Entscheidungen tritt die Enteignungsbehörde an die Stelle der Preisbehörde.

(2) Eine Werterhöhung, die dem Grundstück lediglich durch die Erwartung der mit der Enteignung angestrebten Bebauung erwachsen ist, bleibt unberücksichtigt, desgleichen eine werterhöhende Veränderung des Grundstückes, die nach der Anberaumung des Termins zur mündlichen Verhandlung ohne Zustimmung der Enteignungsbehörde vorgenommen wird.

§ 15

Soll ein räumlich oder wirtschaftlich zusammenhängender Grundbesitz nur zu einem Teil enteignet werden, so ist auf Verlangen des Eigentümers die Enteignung auf den Restbesitz auszudehnen, soweit dieser nicht mehr zweckmäßig genutzt werden kann.

§ 16

Wer durch die Enteignung einen Verlust in seinem Erwerb erleidet, erhält hierfür eine Entschädigung nur bis zu dem Betrag, den er aufwenden muß, um ein anderes Grundstück in gleicher Weise wie das enteignete zu nutzen, soweit nicht der Vermögensnachteil schon bei der Entschädigung für den Rechtsverlust berücksichtigt ist oder aus besonderen Gründen eine Entschädigung unbillig erscheinen würde.

§ 17

(1) Die Entschädigung wird in Geld festgesetzt, soweit nicht die Beteiligten eine andere Art der Entschädigung vereinbaren, oder die Vorschriften der §§ 18 bis 21 Anwendung finden.

(2) Die in Geld zu leistende Entschädigung wird mit der Rechtskraft des Enteignungsbeschlusses fällig und ist vom Zeitpunkt der Fälligkeit ab zum Nominalzinsfuß der Hypotheken-Pfandbriefe zu verzinsen. Bei vorzeitiger Besitzeinweisung ist die Entschädigung zu hinterlegen und vom Zeitpunkt der Besitzeinweisung ab zu verzinsen.

§ 18

Wird im Wege der Enteignung ein Erbbaurecht bestellt oder eine Reallast entzogen, so ist auf Antrag des Begünstigten die Entschädigung in wiederkehrenden Leistungen festzusetzen.

§ 19

Gehört dem Begünstigten unbebautes Gelände, so ist auf Verlangen des Entschädigungsberechtigten die Entschädigung in Land festzusetzen, es sei denn, daß dem Begünstigten die Hergabe von Gelände aus besonderen Gründen nicht zuzumuten ist.

§ 20

Würde der Eigentümer durch die Enteignung des Grundstückes in seiner Erwerbstätigkeit erheblich beeinträchtigt werden und verlangt er deshalb Ersatzland, so ist die Enteignung nur zulässig, wenn er als Entschädigung ein anderes zweckentsprechendes Grundstück erhält. Die Landesregierung kann im Einzelfall von dieser Vorschrift befreien; sie kann diese Befugnis bei landwirtschaftlichen und kleingewerblichen Betrieben auf nachgeordnete Dienststellen übertragen.

§ 21

Beantragt der Begünstigte, die Entschädigung in Land festzusetzen, und versagt der Entschädigungsberechtigte mißbräuchlich sein Einverständnis, so ist dem Antrag des Begünstigten stattzugeben.

§ 22

(1) Hat das Ersatzland einen höheren Wert als das zu enteignende Grundstück, und beantragt der Begünstigte Wertausgleich, so ist auf Verlangen des Entschädigungsberechtigten der Wertunterschied nicht in Geld, sondern dadurch auszugleichen, daß für den Begünstigten auf dem Ersatzgrundstück eine Grundschuld bestellt wird.

(2) Die Grundschuld ist mit dem Nominalzinsfuß für Hypotheken-Pfandbriefe zu verzinsen und kann von dem Inhaber frühestens zum Ende des dritten auf die Bestellung folgenden vollen Kalenderjahres mit gesetzlicher Frist gekündigt werden.

§ 23

(1) Aus dem Geldbetrag, den der Eigentümer eines Grundstückes als Entschädigung erhält, hat er beim Erlöschen von sonstigen Rechten seinerseits zu entschädigen:

1. Hypotheken-, Grundschuld- und Rentenschuldgläubiger,
2. Reallastberechtigte,
3. Gläubiger von Rückständen öffentlicher Lasten,
4. Gläubiger von Renten, die als öffentliche Last auf dem Grundstück ruhen.

(2) Für die in Absatz 1 genannten Berechtigten tritt die dem Eigentümer geleistete Entschädigungssumme an die Stelle des Grundstückes. Sie ist zu hinterlegen.

(3) Erhält der Eigentümer als Entschädigung Ersatzland, so setzen sich die Rechte des in Absatz 1 genannten Berechtigten an dem als Ersatzland übereigneten Grundstück fort.

§ 24

(1) Der Begünstigte hat zu entschädigen:

1. Inhaber von Dienstbarkeiten oder Erwerbsrechten an dem Grundstück,
2. Inhaber von dinglichen oder persönlichen Rechten, die zum Besitz oder zur Nutzung des Grundstücks berechtigen oder seine Nutzung beschränken.

(2) Erhält der Eigentümer als Entschädigung Ersatzland, so können die in Absatz 1 genannten Rechte in geeigneten Fällen durch Anordnung der Enteignungsbehörde auf das Ersatzland übertragen werden.

(3) Die Enteignungsbehörde kann anordnen, daß ein Altenteilsberechtigter in der Weise entschädigt wird, daß zu seinen Gunsten ein anderes Grundstück des Eigentümers belastet wird, wenn Billigkeitsgründe dies erfordern; insoweit gilt im Verhältnis zwischen dem Begünstigten und dem Eigentümer § 13 sinngemäß.

§ 25

Beim Erlöschen von Rechten gemäß § 12 Absatz 2 kann die Enteignungsbehörde bestimmen, daß der Berechtigte keine Entschädigung erhält, wenn das übrige für das Recht weiterhin haftende Grundeigentum dem Berechtigten eine ausreichende Sicherheit bietet.

§ 26

Soweit Inhaber sonstiger Rechte Entschädigung unmittelbar von dem Begünstigten erhalten, mindert sich die dem Eigentümer zu leistende Entschädigung um den Betrag, um den der Wert des Grundstückes durch das Bestehen der Rechte gemindert war.

§ 27

Die Enteignungsbehörde kann dem Begünstigten auferlegen, daß er Einrichtungen schaffen und unterhalten muß, um Gefahren und Nachteile abzuwenden, die sich aus dem geplanten Bauvorhaben für die Anlieger oder die Allgemeinheit ergeben können.

6. Sonderfälle der Enteignung

§ 28

(1) Ist die Enteignung davon abhängig, daß der Begünstigte Entschädigung in Land leistet, und steht ihm Gelände hierfür nicht zur Verfügung, so kann auf seinen Antrag Ersatzland enteignet werden. Hierbei gelten die Vorschriften dieses Gesetzes sinngemäß mit den Abweichungen, die sich daraus ergeben, daß nicht Bauland, sondern lediglich Ersatzland für einen Entschädigungsberechtigten benötigt wird. Dieser ist vor Bezeichnung der Grundstücke gemäß § 3 Absatz 1 zu hören.

(2) Grundbesitz einer Person, die mit ihrer Berufs- oder Erwerbstätigkeit auf das Grundstück angewiesen ist oder für welche die Enteignung aus anderen Gründen eine unbillige Härte bedeutet, darf nicht als Ersatzland enteignet werden. Der Grundbesitz von Körperschaften des öffentlichen Rechts unterliegt nicht der Enteignung als Ersatzland, wenn er zur Erfüllung der ihnen obliegenden Aufgaben benötigt wird.

(3) Über die beiden Anträge auf Baulandenteignung und Ersatzlandenteignung wird in einem Verfahren gemeinsam verhandelt und entschieden. In dringenden Fällen kann über die Zulässigkeit der Baulandenteignung und die Art der Entschädigung vorab verhandelt und entschieden werden.

(4) Aus Anlaß des Verfahrens zur Ersatzlandenteignung kann derselbe Antragsteller eine weitere Ersatzlandenteignung nicht beantragen.

§ 29

Sofern die einschlägigen Gesetze nicht mit der erforderlichen Beschleunigung zum Ziel führen, gelten die Vorschriften dieses Gesetzes sinngemäß zugunsten einer Gemeinde, wenn infolge der Errichtung neuer Wohngebäude Verkehrsanlagen, Grünflächen, öffentliche Gebäude oder sonstige im öffentlichen Interesse liegenden Einrichtungen geschaffen werden müssen.

§ 30

(1) Eine Gemeinde kann einen Antrag auf Enteignung nach den Vorschriften dieses Gesetzes auch unter der Voraussetzung stellen, daß sie zur Erfüllung ihrer Verpflichtung aus § 12 des Ersten Wohnungsbaugesetzes Gelände baureif machen muß.

(2) Das enteignete Gelände muß binnen zwei Jahren nach Besitzübergang an einen Bauwilligen, bei dem die Voraussetzungen des § 5 gegeben sind, zum Erwerbspreis veräußert werden. Die Überlassung in Erbbaurecht genügt, wenn der Bauwillige es beantragt und seine Verhältnisse dies erfordern. Die Frist kann von der Enteignungsbehörde mit Genehmigung des Bundesfachministers verlängert werden. Die von der Gemeinde nach dem Erwerb des Geländes zur Baureifmachung aufgewandten eigenen Kosten können dem Erwerbspreis zugerechnet werden.

7. Verfahren vor der Enteignungsbehörde

§ 31

(1) Die Enteignungsbehörde entscheidet in der Besetzung mit einem Vorsitzenden und zwei Beisitzern (Enteignungs-Kommission). Der Vorsitzende muß die Befähigung zum Richteramt oder zum höheren Verwaltungsdienst haben; er soll möglichst mit dem Bau-, Grundbuch-, Enteignungs- und Siedlungswesen vertraut sein. Die Enteignungsbehörde entscheidet mit Stimmenmehrheit; die §§ 193, 194, 195, 196 Absatz 2, 197, 198 des Gerichtsverfassungsgesetzes sind sinngemäß anzuwenden.

(2) Die Beisitzer und ihre Stellvertreter werden auf die Dauer von drei Jahren durch die Landesregierung ernannt. Sie müssen Erfahrungen in der Grundstücksbewertung besitzen. Ein Beisitzer und seine Stellvertreter

müssen Grundeigentümer, der andere Beisitzer und seine Stellvertreter müssen Siedler oder Siedlungsbewerber sein.

§ 32

Örtlich zuständig ist diejenige Enteignungsbehörde, in deren Bezirk das von der Enteignung betroffene Grundstück liegt. Bei Bedarf sind für den Bezirk einer höheren Verwaltungsbehörde mehrere Enteignungs-Kommissionen mit bezirklich gegliedertem Zuständigkeitsbereich einzurichten, geeignetenfalls auch als Außenstellen.

§ 33

(1) In dem Enteignungsverfahren sind Beteiligte:

1. der Antragsteller,
2. diejenigen, für die ein Recht an dem Grundstück im Grundbuch eingetragen oder durch Eintragung gesichert ist,
3. Pächter, Mieter und andere in § 9 Ziffer 2 des Zwangsversteigerungsgesetzes genannte Berechtigte, soweit sie ihr Recht angemeldet haben oder der Enteignungsbehörde benannt worden sind,
4. die Gemeinde,
5. diejenigen Behörden, die zu hören sind oder mit denen Einvernehmen herzustellen ist.

(2) Zur Ermittlung von Beteiligten gemäß Absatz 1 Ziffer 3 und zur Glaubhaftmachung ihrer Rechte kann die Enteignungsbehörde Ausschlußfristen setzen.

§ 34

(1) Mehrere Enteignungsanträge, die sich auf dasselbe Grundstück beziehen, werden in einem Verfahren zusammengefaßt.

(2) Die zeitliche Reihenfolge der Anträge ist unerheblich; jedoch darf ein Grundstück, das bereits Gegenstand eines Enteignungsverfahrens ist, einem weiteren Antragsteller nicht mehr gemäß § 3 Absatz 1 benannt werden, sobald ein Termin zur mündlichen Verhandlung anberaumt ist.

§ 35

(1) Steht ein Recht mehreren Beteiligten zu, so kann die Enteignungsbehörde erforderlichenfalls einen gemeinschaftlichen Vertreter bestellen. Er vertritt die Beteiligten im Enteignungsverfahren; diese sind insoweit von der Vornahme von Rechtshandlungen ausgeschlossen.

(2) Wenn zweifelhaft ist, wem ein Recht zusteht, oder wenn ein im Grundbuch eingetragener Beteiligter nicht erreichbar ist, so gilt Absatz 1 sinngemäß.

§ 36

(1) Es findet eine mündliche Verhandlung statt, erforderlichenfalls an Ort und Stelle.

(2) Die Beteiligten werden zu dem Termin mittels Zustellungsurkunde geladen. Die Einlassungsfrist beträgt zwei Wochen, die Ladungsfrist eine Woche.

(3) Die Ladung muß enthalten:

1. die Bezeichnung des Antragstellers, des betroffenen Grundstücks und des Eigentümers,
2. einen Hinweis, wo die Unterlagen eingesehen werden können,
3. die Aufforderung, Anträge oder Einwendungen, insbesondere aus §§ 8, 15, 19 bis 21, 28 vor dem Termin schriftlich vorzubringen,
4. den Hinweis, daß auch bei Nichterscheinen über alle Anträge der Beteiligten entschieden werden kann.

(4) Die Enteignungsbehörde kann den Beteiligten für die Beibringung von Unterlagen, für die Anmeldung von Rechten, für die Stellung von Anträgen und für die Abgabe von Erklärungen eine Frist setzen. Sie soll von dieser Möglichkeit so Gebrauch machen, daß das Verfahren tunlichst beschleunigt wird.

(5) Die Ladung ist durch Aushang in der Gemeinde und in einer örtlichen Tageszeitung öffentlich bekannt zu machen.

(6) Das Grundbuchamt erhält die Ladung zur Kenntnis und trägt im Grundbuch einen Vermerk über das Enteignungsverfahren ein. Während des Verfahrens hat das Grundbuchamt der Enteignungsbehörde von allen das Grundstück betreffenden Anträgen und Eintragungen Nachricht zu geben.

§ 37

(1) Anträge auf Grund der §§ 10, 15, 19 bis 21 können nur bis zum Beginn der ersten mündlichen Verhandlungen gestellt werden.

(2) Der Sachverhalt und die Anträge sind mit den Beteiligten zu erörtern. Sachverständige und Zeugen können vernommen werden.

(3) Die Enteignungsbehörde hat auf eine Einigung zwischen den Beteiligten hinzuwirken.

(4) Über den Inhalt der mündlichen Verhandlung, insbesondere über die gestellten Anträge, ist eine Niederschrift aufzunehmen.

§ 38

(1) Haben sich Antragsteller und Eigentümer geeinigt, so steht eine hierüber vor dem Vorsitzenden der Enteignungsbehörde gefertigte Niederschrift einem rechtskräftigen Enteignungsbeschluß gleich, wobei erforderlich ist:

1. Antragsteller und Eigentümer müssen ihre Erklärungen bei gleichzeitiger Anwesenheit vor der Enteignungsbehörde abgeben und die Niederschrift unterzeichnen,
2. die Niederschrift muß alle Angaben enthalten, die für den Enteignungsbeschluß vorgeschrieben sind (§ 39 Absatz 3),
3. alle Beteiligten müssen insoweit, als die Enteignung Rechtsfolgen für sich hat, einverstanden sein; hierüber muß entweder eine Erklärung in öffentlich beglaubigter Form oder in einer von der Enteignungsbehörde gefertigten Niederschrift vorliegen.

(2) Zur Abgabe der Erklärung gemäß Absatz 1 Ziffer 3 kann die Enteignungsbehörde eine Ausschlußfrist setzen, nach deren fruchtlosem Ablauf das Einverständnis als erteilt gilt; die Beteiligten sind auf diese Rechtsfolge bei der Fristsetzung hinzuweisen.

(3) Versagt ein Beteiligter sein Einverständnis, so beschränkt sich die Rechtskraft der Einigung auf die übrigen Beteiligten.

§ 39

(1) Auf Grund der mündlichen Verhandlung entscheidet die Enteignungsbehörde über die gestellten Anträge.

(2) Ein nicht begründeter Enteignungsantrag wird durch Beschluß abgewiesen.

(3) Wird dem Enteignungsantrag stattgegeben, so ergeht der Enteignungsbeschluß. Er muß enthalten:

1. Bezeichnung des Antragstellers, des Eigentümers und der übrigen gemäß § 33 Absatz 1 Ziffern 2, 3 Beteiligten,
2. das Grundstück mit den Grundbuch- und Katasterangaben, gegebenenfalls auch das als Ersatzland erfaßte Grundstück,
3. Art, Höhe und Fälligkeit der Entschädigung mit der Angabe, von wem und an wen sie zu leisten ist,
4. die Angabe der Eigentums- und sonstigen Rechtsverhältnisse vor und nach der Enteignung,
5. eine etwaige vorzeitige Besitzeinweisung (§ 40),
6. das Bauvorhaben des Antragstellers.

(4) Die Enteignungsbehörde kann auf Antrag vorab einen Enteignungsbeschluß erlassen, durch den zunächst nur über den Eigentumsübergang entschieden und der Begünstigte gemäß § 40 vorzeitig in den Besitz des Grundstücks eingewiesen wird.

(5) Ein Beschluß der Enteignungsbehörde gemäß Absätze 2, 3 oder 4 ist den Beteiligten zuzustellen.

(6) Jeder Beteiligte kann schriftlich oder zur Niederschrift des Vorsitzenden auf das Recht zur Klageerhebung verzichten.

§ 40

(1) Die Enteignungsbehörde kann auf Antrag den Begünstigten vorzeitig in den Besitz des Grundstücks einweisen, wenn die sofortige Ausführung des Bauvorhabens aus Gründen des allgemeinen Wohles geboten erscheint. Der Tag der Besitzeinweisung ist in dem Beschluß gemäß § 39 Absatz 3 oder 4 festzusetzen; auf Antrag des unmittelbaren Besitzers ist eine Frist von mindestens drei Wochen, beginnend mit dem Erlaß des Beschlusses, einzuhalten.

(2) Dem Begünstigten ist eine Sicherheitsleistung aufzuerlegen, die mindestens der voraussichtlichen Höhe der Entschädigung entsprechen muß.

(3) Der vorzeitig in den Besitz Eingewiesene darf auf dem Grundstück das von ihm im Enteignungsantrag bezeichnete Bauvorhaben ausführen und die dafür erforderlichen Maßnahmen treffen.

(4) Für die seit der Besitzeinweisung eingetretenen besonderen Nachteile hat der Begünstigte den Beteiligten eine Entschädigung zu leisten, die spätestens in der Ausführungsanordnung (§ 41) festzusetzen ist.

(5) Auf Antrag eines Beteiligten hat die Enteignungsbehörde den Zustand des Grundstückes vor der Besitzeinweisung in einer Niederschrift feststellen zu lassen, soweit er für die Entschädigung von Bedeutung ist. Abschrift der Niederschrift ist dem Eigentümer und dem Besitzer oder Nutzungsberechtigten zu übersenden.

§ 41

(1) Ist der Enteignungsbeschluß rechtskräftig und sind die in dem Beschluß festgesetzten fälligen Zahlungen bewirkt, so erläßt die Enteignungsbehörde auf Antrag eines Beteiligten die Ausführungsanordnung.

(2) Mit dem in der Ausführungsanordnung festgesetzten Tag treten die Rechtsänderungen und Rechtsfolgen ein, die in dem Enteignungsbeschluß genannt sind, soweit sie nicht schon durch die vorzeitige Besitzeinweisung eingetreten waren.

(3) Die Ausführungsanordnung ist den Beteiligten zuzustellen und dem Grundbuchamt mit dem Ersuchen um Grundbuchberichtigung bekannt zu geben.

(4) Der Vorsitzende kann die Ausführungsanordnung ohne Beisitzer erlassen.

§ 42

(1) Die Geldentschädigung für das Eigentum am Grundstück ist, abgesehen von dem Fall des § 23 Absatz 2, zu hinterlegen, wenn mehrere Beteiligte auf sie Anspruch haben und sich über die Auszahlung nicht einig sind.

(2) Sobald die Ausführungsanordnung ergangen ist, kann ein Recht an der hinterlegten Summe vor dem ordentlichen Gericht geltend gemacht oder die Einleitung eines gerichtlichen Verteilungsverfahrens beantragt werden.

8. Verfahren vor dem Landgericht und Rechtsmittel

§ 43

Gegen die Entscheidung der Enteignungsbehörde gemäß § 39 ist die Klage bei dem Landgericht zulässig.

§ 44

(1) Die Klage kann von jedem Beteiligten, mit Ausnahme der in § 33 Absatz 1 Ziffer 5 genannten Behörde, erhoben werden. Sie ist gegen die Enteignungsbehörde zu richten.

(2) Klagen mehrere Beteiligte, so wird über ihre Anträge in demselben Verfahren verhandelt und entschieden.

§ 45

(1) Die Klage ist binnen zwei Wochen seit Zustellung der Entscheidung bei dem Gericht schriftlich oder zu Protokoll einzureichen. Der Lauf der Frist wird durch die Gerichtsferien nicht gehemmt.

(2) Die Klage muß die Entscheidung bezeichnen, gegen die sie sich richtet. Sie soll die Erklärung enthalten, inwieweit die Entscheidung angefochten wird und welche Abänderungen beantragt werden. Die Klage kann auf einen Teil der Entscheidung, insbesondere auf den Eigentumsübergang oder die Entschädigung, beschränkt werden.

§ 46

Einem Beteiligten, der durch Naturereignisse oder andere unabwendbare Zufälle verhindert worden ist, die Frist nach § 45 Absatz 1 einzuhalten, ist auf Antrag vom Gericht die Wiedereinsetzung in den vorigen Stand zu erteilen, wenn er die Klage binnen zweier Wochen nach Beseitigung des Hindernisses einreicht und die Tatsachen, welche die Wiedereinsetzung begründen, glaubhaft macht. Gegen die Entscheidung über den Antrag findet die sofortige Beschwerde an das Oberlandesgericht statt. Nach dem Ablauf eines Jahres von dem Ende der versäumten Frist an gerechnet, kann die Wiedereinsetzung nicht mehr beantragt werden.

§ 47

(1) Über die Klage entscheidet das Landgericht, Kammer für Baulandsachen, in der Besetzung mit zwei Richtern des Landgerichts und einem beamteten Richter der Verwaltungsgerichte, der von der für die Verwaltungsgerichtsbarkeit zuständigen obersten Landesbehörde auf die Dauer von drei Jahren bestellt wird. Zu Richtern sollen möglichst Personen bestimmt werden, die mit dem Bau-, Grundbuch-, Enteignungs- und Siedlungswesen vertraut sind.

(2) Örtlich zuständig ist das Landgericht, in dessen Bezirk die Enteignungsbehörde ihren Sitz hat. Die Landesjustizverwaltung kann Abweichendes bestimmen.

(3) Baulandenteignungssachen sind Feriensachen.

§ 48

(1) Die Vorschriften der Zivilprozeßordnung über das Verfahren vor den Amtsgerichten sind sinngemäß anzuwenden, soweit sich nicht aus diesem Gesetz ein anderes ergibt.

(2) Das Gericht hat von Amts wegen die zur Feststellung der Tatsachen erforderlichen Ermittlungen anzustellen und die geeignet erscheinenden Beweise aufzunehmen. § 36 Absatz 4 gilt entsprechend.

§ 49

(1) Das Gericht beschließt auf Antrag oder von Amts wegen über die Beiladung von Beteiligten gemäß § 33 Absatz 1 Ziffern 1 bis 4, die eine Klage nicht eingereicht haben. In dem Beschluß ist der Gegenstand und die Lage des Verfahrens anzugeben. Er ist unanfechtbar und allen Beteiligten zuzustellen. Die §§ 59 bis 77 der Zivilprozeßordnung finden keine Anwendung.

(2) Das Gericht hat den Behörden, die gemäß § 33 Absatz 1 Ziffer 5 Beteiligte im Verfahren vor der Enteignungsbehörde sind, erforderlichenfalls Gelegenheit zur Äußerung zu geben.

(3) Der Beigeladene hat die rechtliche Stellung einer Partei.

§ 50

Die Parteien können sich in jeder Lage des Verfahrens durch Bevollmächtigte mit schriftlicher Vollmacht vertreten lassen. Sie können in der mündlichen Verhandlung auch in Begleitung von Beiständen erscheinen. Die Parteien brauchen sich nicht durch einen Rechtsanwalt vertreten zu lassen.

§ 51

Soweit die Enteignungsbehörde nach ihrem Ermessen zu befinden hat, kann die Klage nur darauf gestützt werden, daß die gesetzlichen Grenzen des Ermessens überschritten seien oder von dem Ermessen in einer dem Zweck dieses Gesetzes nicht entsprechenden Weise Gebrauch gemacht worden sei.

§ 52

Die Klage ist als unzulässig abzuweisen, soweit eine Einigung der Beteiligten vorliegt (§ 38), ein Verzicht auf das Recht zur Klageerhebung erklärt ist (§ 39 Absatz 6) oder die Klage nicht frist- oder formgerecht eingereicht ist und die Voraussetzungen für die Wiedereinsetzung in den vorigen Stand nicht gegeben sind.

§ 53

(1) Das Gericht entscheidet über die Klage durch Urteil. Die Entscheidung ergeht ohne mündliche Verhandlung, wenn ein Fall des § 52 gegeben ist.

(2) Eine Aufhebung oder Abänderung der angefochtenen Entscheidung ist nur insoweit zulässig, als sie beantragt ist.

(3) Wird die Klage für begründet erachtet, so ist die Entscheidung der Enteignungsbehörde aufzuheben oder abzuändern.

(4) War der Enteignungsantrag abgewiesen und ist die Klage begründet, so ist die angefochtene Entscheidung aufzuheben und der Enteignungsbeschluß zu erlassen. Ist die Sache nicht zur Entscheidung reif, so ist sie zurückzuverweisen, wenn die Enteignungsbehörde den Sachverhalt ungenügend aufgeklärt hat und die unmittelbare weitere Ermittlung und Beweiserhebung durch das Gericht untunlich erscheint.

(5) Bei Säumnis einer Partei kann auf Antrag eine Entscheidung nach Lage der Akten ergehen. Die §§ 332 bis 337 der Zivilprozeßordnung gelten sinngemäß; im übrigen sind die Vorschriften über Versäumnisurteile nicht anzuwenden.

(6) Wird ein Enteignungsbescheid abgeändert, so ist § 39 Absatz 3 entsprechend anzuwenden.

(7) Das Urteil ist den Parteien von Amts wegen zuzustellen. Eine Rechtsmittelbelehrung ist beizufügen. Im übrigen sind die für Urteile geltenden Vorschriften der Zivilprozeßordnung sinngemäß anzuwenden.

§ 54

Hat die Enteignungsbehörde zur Durchführung der vorzeitigen Bezitzeinweisung Zwangsmaßnahmen angeordnet, und hat ein Beteiligter gegen die vorzeitige Besitzeinweisung Klage erhoben, so kann das Gericht bei Glaubhaftmachung besonderer Gründe bis zu seiner Entscheidung über den Eigentumsübergang die Zwangsmaßnahmen für unzulässig erklären.

§ 55

(1) Gegen die Entscheidung des Landgerichts kann jede Partei Revision einlegen, sofern der Wert des Streitgegenstandes eintausend Deutsche Mark übersteigt. Hat das Landgericht die Sache zurückverwiesen, so findet eine Revision nicht statt.

(2) Über die Revision entscheidet das Oberlandesgericht, Senat für Baulandsachen, durch Urteil. Für die Besetzung des Senats gilt § 47 Absatz 1 entsprechend.

(3) § 47 Absatz 3, die §§ 48 49, 51 bis 54 dieses Gesetzes sowie die §§ 548 bis 566 der Zivilprozeßordnung sind entsprechend anzuwenden, jedoch betragen die Revisionsfrist und die Frist für die Revisionsbegründung zwei Wochen. Die Enteignungsbehörde und

eine beteiligte Gemeinde brauchen sich nicht durch einen Rechtsanwalt vertreten zu lassen.

§ 56

Das Oberlandesgericht legt die Revision unter Darlegung seiner Rechtsauffassung dem Bundesgerichtshof zur Entscheidung vor, wenn es von einer dieses Gesetz betreffenden Entscheidung eines anderen Oberlandesgerichts oder des Bundesgerichtshofs abweichen will. Der Beschluß über die Vorlegung ist den Parteien bekannt zu geben. Über die Revision entscheidet ein Zivilsenat des Bundesgerichtshofes durch Urteil.

§ 57

Kommt es während des gerichtlichen Verfahrens zu einer Einigung, so gilt § 38 entsprechend. Das Gericht tritt an die Stelle der Enteignungsbehörde.

9. Rückübertragung

§ 58

(1) Wer im Wege der Enteignung das Eigentum an einem Grundstück verloren hat, kann innerhalb von 5 Jahren die Rückübertragung beantragen,

a) wenn der durch die Enteignung Begünstigte oder sein Rechtsnachfolger mit dem Bau nicht binnen zwei Jahren begonnen hat oder der begonnene Bau länger als zwei Jahre stilliegt,

b) wenn die Gemeinde im Fall des § 30 das Land nicht binnen der dort genannten Frist veräußert hat.

(2) Im Fall des Absatzes 1 a) beginnt die Frist mit dem Tage des Besitzerwerbs. Hat der durch die Enteignung Begünstigte das enteignete Grundstück an einen anderen veräußert und es vorher dem früheren Eigentümer zum Rückerwerb angeboten, so kann die Rückübertragung nicht beantragt werden.

(3) Der frühere Eigentümer kann die Rückübertragung nicht beantragen, wenn er selbst das enteignete Grundstück im Wege der Enteignung erworben hatte, oder wenn er selbst das Grundstück nicht bebauen kann, jedoch ein anderer Bauwilliger einen Enteignungsantrag stellt.

(4) Auf die Rückübertragung finden die Vorschriften dieses Gesetzes über die Wirkung der Enteignung, die Entschädigung und das Verfahren sinngemäß Anwendung, jedoch kann eine Entschädigung in Land nur mit Zustimmung des früheren Eigentümers festgesetzt werden.

(5) Im Enteignungsverfahren kann auf Antrag die Eintragung einer Vormerkung zur Sicherung des Rechts auf Rückübertragung angeordnet werden. Die Vormerkung ist auf Antrag des neuen Eigentümers oder seines Rechtsnachfolgers zu löschen, wenn durch eine Bescheinigung der zuständigen Behörde die Errichtung des Bauwerkes oder die Ablehnung des angebotenen Rückerwerbs nachgewiesen wird.

(6) Die Rückübertragung unterliegt nicht der Grunderwerbsteuer.

10. Gebühren und Kosten

§ 59

(1) Das Verfahren vor der Enteignungsbehörde ist gebührenfrei. Für die Gebühren der Zeugen und Sachverständigen gelten dieselben Vorschriften wie in bürgerlichen Rechtsstreitigkeiten.

(2) Auf die Entschädigung der Beisitzer der Enteignungsbehörde sind die für die Beisitzer im arbeitsgerichtlichen Verfahren maßgebenden Vorschriften entsprechend anzuwenden.

(3) Dem Begünstigten können die Kosten auferlegt werden, die ein Entschädigungsberechtigter zur zweckentsprechenden Wahrung seiner Rechte aufwenden mußte.

(4) Von der Enteignungsbehörde angeforderte gerichtliche und sonstige Unterlagen sind kostenfrei. Die beim Grundbuchamt entstandenen Kosten für die Eintragung der im Enteignungsbeschluß enthaltenen Rechtsänderungen sind von dem Begünstigten zu tragen.

§ 60

(1) Das Gericht entscheidet über die Kosten, die im gerichtlichen Verfahren entstehen, nach billigem Ermessen.

(2) § 91, §§ 92 bis 97, 101 der Zivilprozeßordnung sind nicht anzuwenden.

11. Schlußbestimmungen

§ 61

(1) Die §§ 3, 4, 5 und 11 der Verordnung zur Behebung der dringendsten Wohnungsnot vom 9. Dezember 1919 (Reichsgesetzbl. I S. 1968) und § 11 Vierter Teil Kapitel II der dritten Verordnung des Reichspräsidenten

zur Sicherung von Wirtschaft und Finanzen und zur Bekämpfung politischer Ausschreitungen vom 6. Oktober 1931 (Reichsgesetzbl. I S. 537) in der Fassung der Verordnung zur Änderung von Vorschriften über Kleinsiedlungen und Kleingärten vom 26. Februar 1938 (Reichsgesetzbl. I S. 233) werden aufgehoben.

(2) § 28 des Reichsheimstättengesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. November 1937 (Reichsgesetzbl. I S. 1291) und § 45 der Verordnung des Reichsministers der Justiz und des Reichsarbeitsministers zur Ausführung des Reichsheimstättengesetzes vom 19. Juli 1940 (Reichsgesetzbl. I S. 1027) werden aufgehoben.

(3) Bei Inkrafttreten dieses Gesetzes eingeleitete Enteignungsverfahren können nach den bisher geltenden Vorschriften zu Ende geführt werden.

(4) Die im § 12 des Ersten Wohnungsbaugesetzes bezeichneten Körperschaften und Gesellschaften haben Verzeichnisse und Karten ihres Grundbesitzes zu führen, öffentlich auszulegen und der Enteignungsbehörde auf Verlangen vorzulegen.

(5) Soweit Zweifel darüber bestehen, ob ein für die Enteignung vorgesehenes Gelände Industriegebiet ist oder werden soll, hat die Landesregierung die in § 7 Absatz 3 vorgesehene Entscheidung auf Antrag der Enteignungsbehörde innerhalb eines Monats zu zu treffen.

§ 62

Die zur Durchführung der Verfahrensvorschriften dieses Gesetzes erforderlichen Rechtsverordnungen erläßt der Bundesminister für Wohnungsbau im Einvernehmen mit dem Bundesminister der Justiz und dem Bundesminister des Innern.

§ 63

Dieses Gesetz gilt zunächst bis zum . . . .

Bonn, den 5. Juni 1951

Lücke
Albers
Dr. Brönner
Dr. Laforet
Dr. Dr. Müller (Bonn)
Dr. Wuermeling
Kühling
Nellen
Degener
Kunze
Kemper
Becker (Pirmasens)
Dr. Kather
Mayer (Rheinland-Pfalz)
Mehs
Schmücker
Wackerzapp
Huth
Hagge
Etzenbach
Graf von Spreti
Dr. Solleder
Höfler
Rahn
Frau Brauksiepe
Even
Schuler
Rümmele
Wacker
Frau Rösch
Schüttler
Dr. Serres
Stücklen
Frau Dr. Steinbiß
Dr. Krone
Schröter
Bauknecht
Frau Niggemeyer
Strauß
Dr. Kleindinst
Karpf
Etzel (Duisburg)
Nickl
Kahn
Bodensteiner
Raestrup
Dr. Köhler
Heix
Schütz
Leibfried
Sabel
Siebel
Schulze-Pellengahr
Dr. Povel
Muckermann
Kemmer